

infopreneur^{MAG}

DEVENEZ UN MEILLEUR ENTREPRENEUR

DÉCEMBRE
2025



APCHQ

Montréal
métropolitain | 75
ans

LES DATES IMPORTANTES À RETENIR :

DÉCEMBRE 2025 :

12 Date butoir pour le choix de limite au régime rétrospectif

15 Date limite pour transmettre le rapport mensuel à la CCQ

21 déc

- Vacances d'hiver

3 janv

JANVIER 2026 :

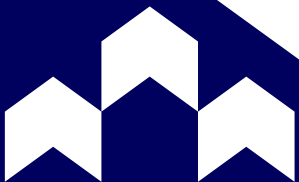
15 Date limite pour transmettre le rapport mensuel à la CCQ

FÉVRIER 2026 :

11 RDV des Experts
Centre de congrès Palace, Laval

18 RDV des Experts
Plaza Rive-Sud, La Prairie

19 au **22** Salon District Habitat
Centre Expo Terrebonne



ÉDITO DU PRÉSIDENT	PAGE 04
ÉDITO DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE	PAGE 05
RETOUR SUR L'AGA ET LA SOIRÉE 75 ^e ANNIVERSAIRE	PAGE 06
LES ÉVÉNEMENTS À VENIR EN 2026	PAGE 07
<hr/>	
Construction hivernale au Québec : Maîtriser le froid pour des chantiers durables et sécuritaires	PAGE 08
La clause de paiement sur paiement : sa validité et ses limites.	PAGE 12
Mythes ou réalités : Projet locatif... licence? GCR?	PAGE 14
Planification du départ en vacances.	PAGE 16
L'obligation de détenir un programme de prévention.	PAGE 18





STÉPHANE DEMONTIGNY,
PRÉSIDENT

À l'approche de la fin de mon mandat comme président du conseil d'administration, je prends un moment pour regarder le chemin parcouru au cours des deux dernières années. Notre industrie a dû composer avec différents changements qui nous incitent à modifier nos façons de travailler et nos priorités.

Les avancées technologiques, les impératifs liés à la transition énergétique, la rareté de main-d'œuvre qualifiée et la pression du contexte économique ont forcé l'ensemble du secteur à revoir ses méthodes, à innover et à s'adapter. À cela s'ajoutent deux enjeux majeurs : la crise du logement, qui ne montre aucun signe d'essoufflement, et les effets croissants des changements climatiques, qui redéfiniront inévitablement nos pratiques de construction et de planification. Malgré tout, notre milieu a fait preuve d'une résilience remarquable et d'une capacité exceptionnelle à se réinventer.

Dans ce contexte, l'annonce du Nouveau Fonds pour bâtir des collectivités fortes par le gouvernement fédéral est particulièrement encourageante. Ce fonds de 51 milliards de dollars sur 10 ans, dont plus de 20 milliards en nouveaux investissements, vise à soutenir des infrastructures essentielles : routes, aqueducs, transport collectif, égouts, etc. L'APCHQ a salué cette initiative, car elle peut accélérer des projets cruciaux dans la gestion de l'eau et la construction résidentielle – deux leviers essentiels pour répondre à la crise du logement.

Mais, bien sûr, des défis persistent. Nos voisins du Sud imposent des droits de douane sur le bois d'œuvre et d'autres matériaux qui continuent de compliquer la tâche des entrepreneurs d'ici. Les prochaines années demanderont encore beaucoup de vigilance et d'agilité.

Sur le plan local, l'année électorale municipale a représenté un moment stratégique pour rappeler les positions de l'APCHQ. L'accès à la propriété et la gestion de l'eau demeurent au cœur de nos interventions.

Notre service des relations publiques et gouvernementales a élaboré une feuille de route claire, accessible sur APCHQ.com, qui met en lumière plusieurs priorités :

- instaurer des mesures ciblées afin de faciliter l'accès à la propriété, particulièrement pour les premiers acheteurs ;
- assurer une transition harmonieuse vers la nouvelle cartographie des zones inondables, en collaboration avec les acteurs de l'habitation ;
- accélérer l'adoption de pratiques durables en misant sur l'économie circulaire et la construction écoresponsable ;
- renforcer l'attractivité des métiers de la construction et soutenir la formation continue afin de répondre aux besoins du marché.

Dans la grande région de Montréal, la situation est encore plus préoccupante. Les différences de règlements et de pratiques entre les municipalités, et même entre les arrondissements, complexifient la tâche des entrepreneurs et ralentissent la mise en marché de nouveaux logements. La réduction des délais de délivrance de permis et une révision de la fiscalité municipale, notamment une pause des redevances de développement, pourraient faire une réelle différence. Selon la SCHL, il faudrait tripler les mises en chantier annuelles pendant dix ans pour rétablir l'abordabilité. On parle de plus de 72 000 logements par an, alors que nous en produisons en moyenne environ 23 000. Le fossé est immense, mais il n'est pas insurmontable si les efforts sont concertés.

Malgré ces enjeux, je tiens à souligner la solidité et l'engagement de votre Association. L'équipe de l'APCHQ – région du Montréal métropolitain demeure attentive, mobilisée et déterminée à répondre à vos besoins quotidiens. Plus de 6 300 membres nous font confiance. Depuis 75 ans cette confiance ne se dément pas. C'est une preuve de force et de crédibilité dont nous pouvons être fiers.

Je veux remercier sincèrement tous les employés pour leur professionnalisme et leur dévouement, ainsi que mes collègues du conseil d'administration pour leur implication, leur rigueur et leur vision. Leur soutien constant a été d'une grande inspiration tout au long de mon mandat.

Je quitte cette fonction avec beaucoup de gratitude, mais surtout avec la certitude que notre organisation poursuivra sa mission avec énergie et compétence. L'Association est prête à affronter les défis de demain et à saisir toutes les occasions qui se présenteront pour améliorer notre industrie et les conditions dans lesquelles elle évolue.

L'avenir nous attend : à nous de le bâtir, solidement et fièrement.



Les fêtes de fin d'année approchent à grands pas, et comme le veut la tradition, c'est le moment idéal pour revenir sur les actions et réalisations qui ont marqué les derniers mois. L'année 2025 restera sans conteste une année exceptionnelle, puisque nous avons célébré le 75^e anniversaire de votre Association. Toutes nos activités ont porté cette couleur festive : le Rendez-vous des Experts, nos tournois de golf, la journée familiale aux Alouettes de Montréal, sans oublier la soirée du 14 novembre, qui est venue clôturer ce jalon important de manière mémorable.

Avec un taux de renouvellement de nos membres qui dépasse désormais les 86 %, l'APCHQ – région du Montréal métropolitain confirme sa place enviable comme organisation la mieux positionnée dans le Grand Montréal. Cette fidélité témoigne directement de la pertinence de notre offre et de la valeur que vous lui accordez.

Deux activités phares continueront d'ailleurs de jouer un rôle central au cours des prochains mois.

La première, destinée au grand public, est le salon District Habitat, qui sera présenté pour une quatrième année consécutive du 19 au 22 février 2026, au Centre Expo Terrebonne. Chaque édition gagne en maturité et en visibilité, tant auprès de l'industrie que des consommateurs. Avec des exposants de qualité et un public motivé par des projets concrets, District Habitat s'impose peu à peu comme une référence et maintient fièrement sa vocation : offrir un salon 100 % habitation.

Les Prix Domus demeurent également une vitrine exceptionnelle pour mettre en valeur le savoir-faire de nos membres. La 41^e édition, dont la remise de prix aura lieu le 29 mai 2026, s'annonce des plus prometteuses. Les dossiers sont maintenant déposés, et le jury entrera bientôt dans l'analyse des candidatures pour sélectionner les finalistes dans chacune des catégories. Nous vous donnons rendez-vous en mai prochain pour célébrer l'excellence de notre industrie.

Notre engagement envers des événements de proximité demeure tout aussi fort en 2026. Le Rendez-vous des Experts revient le 11 février à Laval et le 18 février à La Prairie. Cette journée dédiée aux professionnels permet de se former, de s'informer et de rencontrer des exposants qui contribuent, par leurs services et innovations, à enrichir l'expérience. Les inscriptions pour 2026 sont déjà ouvertes et les ateliers sont accrédités FCO, une excellente façon de joindre l'utile à l'agréable.

Les prochains rendez-vous golf de 2026 sont déjà confirmés : nous vous accueillerons d'abord le 20 août au Country Club de Montréal à Saint-Lambert, puis le 24 septembre au Blainvillier à Blainville. Deux événements qui promettent encore de belles rencontres et une ambiance à la hauteur de nos traditions.

Permettez-moi aussi d'insister sur un élément incontournable : la Formation continue obligatoire. Les répondants du profil exécution des travaux doivent désormais compléter 16 heures de formation tous les deux ans. Nous arrivons à la fin du deuxième cycle, et vous avez jusqu'au 31 mars pour transmettre vos attestations. Notre équipe vous accompagne au quotidien afin d'éviter toute incidence sur vos sous-catégories de licence. Et pour le prochain terme, un petit conseil : répartir vos heures au fil de l'année rend la démarche beaucoup plus simple.

Comme toujours, l'équipe de l'APCHQ – région du Montréal métropolitain demeure engagée à vous soutenir au quotidien. Notre offre de services est complète et évolutive : accompagnement RBQ et GCR, conseils techniques et juridiques, relations du travail, santé et sécurité, formations... Grâce à la contribution de nos comités, qui nous font part des enjeux vécus par les entrepreneurs, nous adaptions continuellement nos outils pour répondre à vos réalités.

En terminant, nous vous invitons à consulter les articles de cette édition. Ils aborderont notamment l'assignation temporaire, la bonne foi et la collaboration en matière contractuelle, ainsi que d'autres sujets rédigés par notre conseiller au service technique qui, rappelons-le, est toujours disponible pour répondre à vos questions et vous accompagner sur vos chantiers.

Bonnes fêtes de fin d'année!



LINDA MARCHAND,
DIRECTRICE GÉNÉRALE





Un 75e anniversaire célébré en grand !

C'est avec beaucoup de fierté que nous revenons sur notre Assemblée générale annuelle, suivie de la soirée soulignant les 75 ans de l'APCHQ - région du Montréal métropolitain. Cet événement marquant a rassemblé plus de 200 invités, membres, partenaires et amis de l'Association, venus célébrer ensemble une étape importante de notre histoire collective.

La soirée a débuté après une AGA riche en échanges, où nous avons présenté les réalisations de la dernière année, nos projets en cours et les objectifs qui guideront notre action dans les prochains mois. Un moment privilégié pour prendre du recul, constater l'évolution de notre organisation, impliquer de nouveaux représentants et réaffirmer la mission qui nous rassemble.

Puis les célébrations ont pris le relais dans une ambiance festive, chaleureuse et résolument conviviale. Le band, commandité par Lefebvre & Benoît a rapidement donné le ton avec une performance énergique qui a fait vibrer la salle du début à la fin. La piste de danse, quant à elle, n'a pas tardé à se remplir, réunissant toutes les générations et reflétant parfaitement l'esprit de notre communauté : dynamique, engagée et toujours prête à célébrer ensemble.

Tout au long de la soirée, le photobooth commandité par Desjardins Assurances Entreprises a capté sourires, complicités, moments spontanés et souvenirs inoubliables. Ces images illustrent à merveille la joie et la fierté de se retrouver, de partager et de célébrer ce jalon important.

Nous tenons à remercier chaleureusement toutes les personnes présentes pour leur participation, leur enthousiasme et leur soutien. Votre engagement contribue directement à la solidité de l'Association et à la vitalité du secteur que nous représentons.

Ce 75e anniversaire marque un tournant, mais surtout une belle continuité. Nous sommes impatients de poursuivre cette route avec vous et de vous retrouver lors de nos prochaines activités et événements.

Un merci tout particulier à Crochetière Pétrin, collaborateur de l'événement et à Barrette Structural, commanditaire du cocktail et du souper!



Les événements 2026

11 février 2026

Rendez-vous des Experts, Centre de congrès Palace, Laval

18 février 2026

Rendez-vous des Experts, Plaza Rive-Sud, La Prairie

Votre incontournable rendez-vous : échanges, nouveautés et formation continue sous un même toit.

19 au 22 février 2026

Salon District Habitat - Terrebonne

Un événement phare qui met en lumière les dernières tendances en construction, rénovation, design et aménagement extérieur.

29 mai 2026

Gala des 41e Prix Domus

Le Prix Domus récompense depuis plus de quatre décennies l'excellence de notre industrie.

20 août 2026

Tournoi de golf, Country-Club Montréal, Saint-Lambert

24 septembre 2026

Tournoi de golf, Le Blainvillier, Blainville

Les très populaires tournois de golf seront de retour en 2026 pour encore plus de belles journées réseautage!





Construction hivernale au Québec : Maîtriser le froid pour des chantiers durables et sécuritaires

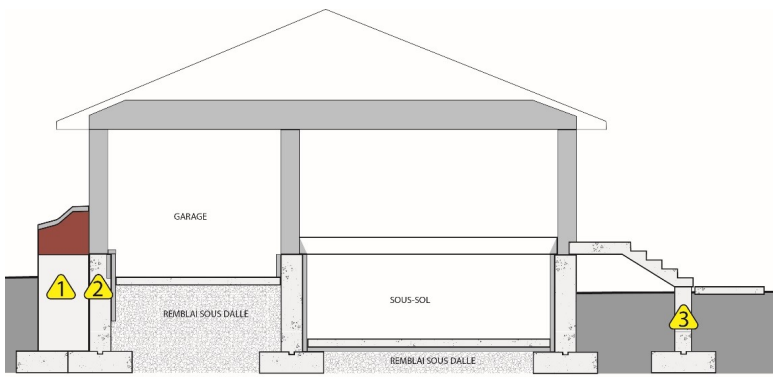
Texte rédigé par : Pierre-Carl Daoust - Conseiller technique - APCHQ - région du Montréal métropolitain

L'hiver québécois, long et rigoureux, représente un défi constant pour les entrepreneurs. Cependant, l'arrêt des travaux n'est pas une option viable. La clé du succès réside dans une planification minutieuse, l'adoption de techniques adaptées pour les fondations et le respect absolu de la sécurité des travailleurs. Même si un entrepreneur est très bon dans son domaine, les conditions hivernales apportent des défis particuliers. Ainsi, pour rester performant et fiable toute l'année, il doit maîtriser les techniques de construction adaptées à l'hiver.

Fondations : l'enjeu du gel

Le phénomène des mouvements du sol causés par le gel, notamment le soulèvement par le gel et la congélation adhérente, sont des obstacles majeurs et des causes fréquentes de dommages aux fondations, aux murs de soutènement ou aux cours anglaises. Enjeux majeurs en construction, ces processus surviennent lorsque l'eau contenue dans le sol gèle, se dilate et crée des pressions verticales et latérales sur les murs sous le niveau du sol.

Ces pressions peuvent provoquer la déformation ou même le déplacement des fondations, la fissuration ou le basculement des murs de soutènement, le soulèvement, l'écrasement ou l'infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments. Bref, le gel du sol engendre des forces suffisamment puissantes pour déplacer ou endommager les éléments structuraux enterrés, ce qui en fait des causes fréquentes de pathologies dans les ouvrages en contact avec le sol.



Éléments plus sujet à la congélation par adhérence

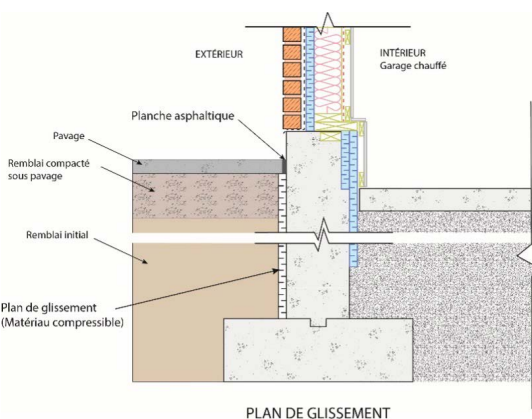
1. des éléments en saillie (ailettes décoratives, murets, cages d'escaliers).
2. des murs de fondation remblayée des deux côtés (dalle sur terre-plein, garage avec dalle au niveau du sol) ou murs de fondation séparant le sol contigu des espaces peu chauffé ou non chauffé.
3. des éléments détachés de la fondation principale (murets de support, piliers).

Le Code de construction du Québec exige que les ouvrages soient conçus de manière à prévenir les dommages liés aux mouvements du sol, en particulier ceux causés par le gel, le dégel et les variations de teneur en eau. Le Code ne classe pas directement les types de sols, mais il impose d'en évaluer les propriétés afin de déterminer leur capacité portante, leur sensibilité au gel et leur comportement saisonnier.

En géotechnique, on classe généralement les types de sols en trois grandes catégories, selon la taille des grains, ce qui permet de comprendre leur comportement vis-à-vis du gel et de l'humidité. Les sols granulaires (sable et graviers) présentent des grains grossiers, peu cohésifs et qui permettent un bon drainage. Ils sont donc beaucoup moins sensibles au gel. Les sols cohérents (silts et argiles), possèdent des particules très fines qui adhèrent entre elles et retiennent davantage l'eau, ce qui les rend particulièrement sensibles au gel. Les sols organiques (matières végétales et débris naturels) sont très compressibles et peu portants. On qualifie de sols gélifs ceux qui peuvent subir un soulèvement lors du gel. Ce phénomène se produit lorsque l'eau contenue dans le sol migre vers le front de gel et forme des lentilles de glace, entraînant une augmentation de volume et des pressions suffisantes pour déplacer ou endommager les éléments de fondation. La gélivité dépend principalement de la capacité du sol à retenir l'humidité et de ses propriétés thermiques, plutôt que de sa seule granulométrie.

Mesures de protection

Pour éviter le soulèvement causé par le gel, plusieurs solutions simples mais efficaces peuvent être mises en œuvre. Tout d'abord, il est essentiel de construire les semelles des fondations sous la profondeur maximale de pénétration du gel, garantissant ainsi que la base de la structure repose sur un sol stable non affecté par le gel. Ensuite, il faut séparer le sol adjacent à la structure remblayée en installant un plan de glissement ou une couche séparatrice, composée d'un matériau compressible, imputrescible et résistant à l'eau comme un isolant de fibre en verre, de roche ou un produit équivalent. Cette pratique empêche l'adhérence du sol gelé à la structure. Par ailleurs, on peut empêcher le gel de descendre en utilisant une épaisseur suffisante d'isolant autour des fondations (voir illustration).



Il est aussi crucial d'assurer un bon drainage au pied des fondations. Cela comprend le remblayage avec un matériau non gélif et bien drainé, ainsi qu'une gestion adéquate des eaux de surface, notamment par l'aménagement de pentes positives pour éloigner l'eau des fondations. Ces mesures contribuent à limiter la présence d'eau autour des fondations et à réduire les risques liés au gel. Toutefois, ce n'est pas toujours la solution la plus appropriée. Sur un terrain peu drainant, remblayer avec un emprunt de classe A peut favoriser l'accumulation d'eau contre les fondations.

Dans un tel cas, il est préférable de remblayer avec le sol en place ou, à tout le moins, d'ajouter une couche non drainante dans la partie supérieure. Dans les deux situations, un plan de glissement est requis.

Enfin, pour des cas particuliers comme les piliers cylindriques (tel que Sonotube), l'installation de plusieurs couches de membranes de type polyéthylène peut également servir de plan de glissement efficace afin d'empêcher l'adhérence du sol gelé à la structure. En combinant ces principes, on assure une protection durable et efficace contre les dommages causés par le gel au niveau des fondations.

Logistique

Le travail en hiver exige une gestion rigoureuse des conditions climatiques et de la santé des équipes. La planification doit tenir compte des prévisions météorologiques afin d'adapter le déroulement du chantier et de limiter les risques liés au froid extrême. Les chefs de chantier doivent notamment éviter les travaux d'excavation ou les coulées de béton lorsque la température atteint des niveaux trop bas et reporter ces activités à des périodes plus clémentes. À partir de 5 °C et en dessous, les travaux de bétonnage doivent respecter les règles spécifiques au bétonnage par temps froid, tel que le temps de prise qui varie selon les différentes températures.

Température °C	Temps de référence
21 °C	x heures
16 °C	x + 2 heures
10 °C	x + 5 heures
4 °C	x + 8 heures
-1 °C	x + 13 heures
-7 °C	aucune prise - gel

Tableau extrait de Techno-béton bulletin technique, Fiche no 12 Le bétonnage par temps froid, publié par L'Association béton Québec (2005)

Il est impératif de protéger rapidement le béton contre le gel dès la fin de sa mise en place, de son compactage et de sa finition afin d'assurer sa résistance, sa qualité et sa durabilité. Utiliser des isolants, des couvertures ou des membranes chauffantes selon les besoins. Par ailleurs, les travaux exécutés par très grand froid peuvent entraîner une hausse des coûts en raison des contraintes supplémentaires liées aux conditions hivernales. L'APCHQ met également à disposition une [fiche technique sur l'exécution de travaux de maçonnerie en saison hivernale \(S2-05\)](#).

Santé et sécurité

L'exposition au froid présente des risques importants pour la santé des travailleurs, notamment les engelures, l'hypothermie et l'intoxication au monoxyde de carbone. Selon l'article 51 de la Loi sur la santé et la sécurité du travail, l'employeur doit mettre en place toutes les mesures nécessaires pour assurer des conditions de travail sécuritaires. Cela inclut la fourniture de vêtements adaptés au froid, la mise à disposition d'abris chauffés ainsi qu'une bonne ventilation lors de l'usage d'appareils de chauffage portatifs afin d'éviter les intoxications. Il est également recommandé d'aménager les horaires pour permettre une alternance entre les périodes de travail et de réchauffement.

Certains travaux, comme le pavage d'asphalte et l'application de finitions extérieures (crépis, peinture) doivent être évités sous le point de congélation puisque le froid nuit à l'adhérence et à la durabilité des matériaux. La pose de toitures et les aménagements paysagers restent possibles avec des adaptations, mais sont généralement reportés en période de gel intense pour assurer la sécurité des travailleurs et maintenir un rendement optimal des travaux.

Maintenir pour ne pas réparer

Il est crucial pour les entrepreneurs de souligner auprès de leurs clients l'importance vitale de l'entretien préventif de leur bâtiment avant la saison froide puisque les urgences coûteuses (comme les dégâts d'eau par infiltration ou le gel des tuyaux) se manifestent souvent durant les périodes de dégel plutôt qu'en plein cœur des froids extrêmes.

Par ailleurs, même si certains travaux sont plus complexes à réaliser en hiver, cette période offre aussi des avantages en matière d'organisation. La productivité des chantiers hivernaux tend à s'améliorer grâce à une moindre affluence des différents corps de métier, ce qui devrait favoriser un meilleur contrôle de la qualité et un climat de travail plus calme et efficace.

Un succès numérique clé en main

On aide les petites et moyennes entreprises d'ici à construire leur présence en ligne sans se compliquer la vie.

On vous rend visible pour les bons clients, au bon moment. Pas besoin d'intervenir ou d'être un pro du marketing.

On gère tout pour vous.

Annonces Google

Création de site web

Réputation en ligne

Classement Google

Médias Sociaux



Promotion

pour les membre de l'APCHQ Montréal métropolitain



\$500

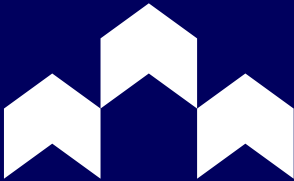
offerts sur votre abonnement

*des conditions s'appliquent

Digital. Simple. Humain.

ubiweb.ca

 Ubiweb



La clause de paiement sur paiement : sa validité et ses limites.

Texte rédigé par : Me Stéphane Paquette, avocat chez Crochetière Pétrin S.E.N.C.R.L.

La clause de paiement sur paiement est une clause par laquelle il est stipulé que le paiement dû à un sous-traitant ne sera effectué que lorsque l'entrepreneur général sera lui même payé par le donneur d'ouvrage. Cette clause, fréquemment utilisée dans le cadre de contrats de construction, se retrouve dans plusieurs contrats de construction, tant au Québec qu'ailleurs au Canada. La légalité d'une telle clause a été reconnue par les tribunaux.

Quelle est cependant la portée réelle d'une telle clause?

Bien que ces clauses aient été reconnues comme étant légales, les tribunaux ont souvent refusé de les appliquer en raison du comportement de l'entrepreneur général lorsqu'il a été démontré que ce dernier n'avait pas agi avec diligence afin de faire valoir ses droits. Un entrepreneur général voulant opposer une clause de paiement sur paiement à l'un de ses sous-traitants devra donc démontrer qu'il a fait preuve de diligence et que le retard dans le paiement des sommes qui lui sont dues par le donneur d'ouvrage n'est pas une conséquence de sa propre faute.

Il en ressort donc que la présence d'une clause de paiement sur paiement dans le cadre d'un contrat de construction ne confère pas à

l'entrepreneur général un droit absolu de retenir le paiement dû à son sous traitant; il devra ainsi faire la preuve qu'il a agi avec diligence.

Par ailleurs, la clause de paiement sur paiement a fait l'objet de nombreux débats jurisprudentiels quant à sa nature, et ce, dans toutes les juridictions. La clause de paiement sur paiement constitue-t-elle l'expression d'une échéance de l'obligation ou l'expression d'une condition de paiement?

Cette distinction juridique est loin d'être théorique et entraîne des conséquences pratiques indéniables, notamment dans le cas de l'insolvabilité du donneur d'ouvrage. En effet, si l'entrepreneur général ne reçoit jamais le paiement dû par le donneur d'ouvrage, est-il libéré de ses obligations envers le sous-traitant? Si la clause de paiement sur paiement est l'expression d'une obligation conditionnelle, l'entrepreneur général serait libéré de ses obligations envers le sous traitant par la faillite du donneur d'ouvrage. Dans le cas contraire, il ne le serait pas.

Évidemment, les tribunaux ont eu à trancher ce débat autant en droit civil qu'en common law. Ces clauses doivent être interprétées en fonction de leur rédaction, de la nature du

contrat, des circonstances, des usages et de l'équité.

Bref, les tribunaux vont analyser la rédaction même de cette clause afin de rechercher, si tel est le cas, l'expression d'une condition. Les conditions s'expriment généralement par l'emploi des mots tels que « si », « dans l'hypothèse où », « dans la mesure où ». Dans la plupart des cas où cette question fut débattue, les tribunaux sont venus à la conclusion que la clause paiement sur paiement ne constitue pas une condition, à moins que l'expression même de cette condition ne soit exprimée de façon claire et non équivoque. Dans la vaste majorité des cas, la clause de paiement sur paiement fut interprétée comme étant l'expression d'un terme, c'est-à-dire d'une simple échéance de paiement.

Dans la mesure où cette clause constitue l'expression d'un terme, les tribunaux du Québec vont appliquer l'article 1510 du Code civil du Québec, lequel prévoit que si l'événement duquel dépend le paiement n'arrive pas, le paiement devient exigible au jour où cet événement aurait dû normalement arriver.

En d'autres termes, s'il devenait certain que l'entrepreneur général ne recevra pas le paiement prévu du donneur d'ouvrage, le tribunal déterminerait donc la date à laquelle le paiement du donneur d'ouvrage aurait dû être fait et considérerait cette date comme étant la date d'exigibilité du paiement des sommes dues au sous-traitant. Par exemple, dans le cas d'une faillite du donneur d'ouvrage, les tribunaux pourraient considérer la date de faillite comme étant la date d'exigibilité de la créance du sous-traitant envers l'entrepreneur général.

La validité des clauses de paiement sur paiement ne fait aucun doute. Par ailleurs, les clauses de paiement sur paiement, dans la vaste majorité des cas, n'empêchent pas un sous-traitant d'obtenir le paiement de ce qui lui est dû de l'entrepreneur général, même en cas de faillite du donneur d'ouvrage.

Sachez que tous les mots sont importants et que l'interprétation des contrats n'est pas une science exacte.

Crochetière — Pétrin.

Carrément

Quels que soient vos besoins, faites appel à notre équipe de professionnels qualifiés pour être judicieusement conseillé et accompagné dans la gestion complète de vos projets ainsi que de vos dossiers juridiques et d'affaires.

Avocats en droit de la
construction et de l'immobilier

cpavocats.ca
514 354-3645

Expertises :



Litige et règlement de différends



Droit des affaires



Droit de la construction
et de l'immobilier



Médiation civile et commerciale



Mythes ou réalités : Projet locatif... licence? GCR?

Texte réalisé par : Marc Bergeron, avocat sénior et expert aux affaires gouvernementales et Benoit Paris, Avocat sénior, chef d'équipe et secrétaire corporatif - APCHQ.

Vous êtes l'unique actionnaire d'une entreprise de construction incorporée titulaire d'une sous-catégorie 1.3 (vous agissez à titre de répondant-e) et vous êtes personnellement propriétaire d'un terrain. Vous désirez y construire un triplex et le conserver pour le louer. Votre cousin, qui détient une licence d'entrepreneur spécialisé, vous dit que vous pouvez utiliser ses services en l'engageant directement, sans aucune autre condition, ou même retenir les services de votre propre entreprise à titre d'entrepreneur général. Vous en doutez, car vous connaissez la Garantie de construction résidentielle inc. (GCR) et avez entendu parler d'une licence de constructeur-propiétaire, mais vous ne savez pas trop de quoi il s'agit exactement.

D'emblée, en ce qui concerne la possibilité de retenir les services d'entrepreneur-e-s spécialisé-e-s pour votre projet, La Loi sur le bâtiment prévoit effectivement que la personne physique qui exécute ou fait exécuter des travaux de construction d'une maison unifamiliale ou d'un ouvrage destiné à son usage personnel ou à celui de sa famille est exemptée de l'obligation de détenir une licence.

Or, cette exception ne s'applique pas dans votre cas puisque vous désirez construire un triplex. Le fait que vous agissiez comme répondant-e pour une entreprise détenant une licence n'a aucun impact en la matière, celle-ci étant une personne distincte de ses actionnaires.

Vous pourrez toujours faire exécuter les travaux par un-e entrepreneur-e général-e titulaire de la sous-catégorie 1.1.1, soit un-e entrepreneur-e accrédité-e au plan de garantie obligatoire, ou vous pourrez obtenir une licence de constructeur-propiétaire-général. Si vous choisissez cette option, vous pourrez alors coordonner la construction de ce projet et faire exécuter des travaux par divers entrepreneur-e-s spécialisé-e-s sans que la présence d'un-e entrepreneur-e général-e ne soit requise. Vous ne pourrez pas retenir les services de votre entreprise à titre d'entrepreneur général dans ce contexte, car celle-ci ne détient pas la sous-catégorie appropriée (1.1.1).

Chaque situation est très factuelle. Avant d'entreprendre votre projet, il est fortement recommandé d'effectuer les vérifications appropriées afin d'éviter que votre projet soit bloqué, affecté par des délais supplémentaires et/ou que vous écopiez d'amendes.

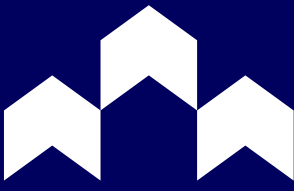
Ce n'est pas d'hier qu'on assure les entreprises Ça rassure



Comptez sur notre expérience pour vous offrir
les protections adaptées à votre réalité.

desjardins.com/assurance-construction

 **Desjardins**
Assurances
Entreprises



RELATIONS DE TRAVAIL

Planification du départ en vacances.

Texte rédigé par : Service relations du travail - APCHQ

Depuis les années 1970, les vacances de la construction sont bien ancrées dans la culture québécoise. Selon les conventions collectives en vigueur, le congé annuel obligatoire se tiendra du 21 décembre 2025 au 3 janvier 2026. Durant cette période, les salariés de la construction bénéficieront de deux semaines consécutives de repos, entraînant une pause quasi totale de l'industrie de la construction au Québec.

Cependant, plusieurs aspects doivent être pris en considération avant le départ en vacances, notamment en ce qui concerne les relevés d'emploi. L'émission d'un relevé d'emploi pour manque de travail permet aux travailleurs de bénéficier de l'assurance-emploi, s'ils répondent aux exigences de cette dernière. De plus, l'entreprise doit mettre à jour les mouvements de la main-d'œuvre auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ) en procédant à la fin d'emploi (mise à pied) des travailleurs via les services en ligne de la CCQ. Au retour au travail, les entreprises pourront vérifier la validité des certificats de compétence des travailleurs lors des demandes d'avis d'embauche.

Chaque mois, la CCQ reçoit des employeurs les indemnités de congés annuels obligatoires, incluant les jours fériés et les congés de maladie, via les rapports mensuels. Ces montants représentent 13 % des salaires bruts hebdomadaires des salariés de la construction. Ce 13 % inclut 6 % en congés annuels, 5,5 % en jours fériés chômés et 1,5 % en congés de maladie. La CCQ verse deux fois par année les indemnités de congé aux travailleurs : à la fin du mois de juin pour les montants accumulés entre juillet et décembre de l'année précédente, et à la fin du mois de novembre pour les montants accumulés de janvier à juin de la même année. Il est crucial de noter que ce montant couvre uniquement les heures assujetties à la Loi sur les relations du travail. Il est donc nécessaire de calculer les heures hors construction pour payer l'indemnité de vacances de 4 % ou 6 % prévue aux normes du travail, afin de verser cette somme au moment des vacances.

Lors de la fermeture des chantiers, il est recommandé de sécuriser les lieux et de les verrouiller au besoin pour empêcher les intrus d'y pénétrer. Les chantiers contiennent des équipements et outils coûteux, d'où l'importance de la prudence. Il peut également être utile de préparer une liste de contacts en cas d'urgence. Il est essentiel de confirmer avec les salariés s'ils souhaitent être rejoints pour travailler pendant les vacances, si besoin est. Il est important de rappeler qu'un employeur ne peut en aucun cas exiger qu'un travailleur soit disponible ou travaille durant ses vacances. Advenant le cas où il doit travailler pendant les vacances, ce dernier aura droit à une rémunération conforme aux conventions collectives.

En conclusion, les vacances de la construction sont une tradition bien établie au Québec, offrant aux travailleurs une période de repos bien méritée. Cependant, il est essentiel de bien préparer cette pause en prenant en compte les relevés d'emploi, les indemnités de congés et la fermeture des chantiers. En respectant les conventions collectives et en assurant la sécurité des lieux, les entreprises peuvent garantir une transition fluide vers cette période de repos. Ainsi, les travailleurs ainsi que les entrepreneurs peuvent profiter pleinement de leurs vacances en toute quiétude.





Santé et Sécurité au Travail

L'obligation de détenir un programme de prévention.

Texte rédigé par : Laurence Lafortune, Edith Bergeron et Sylvain Patry - Service Solution Santé Sécurité - APCHQ

Le programme de prévention fait partie des quatre grands mécanismes de prévention inclus dans la Loi modernisant le régime de santé et de sécurité du travail (LMRSST). C'est le principal outil servant à identifier, éliminer et contrôler les risques au travail.

Cet outil doit être « vivant », c'est-à-dire qu'il est de la responsabilité de l'employeur de veiller à ce que le programme de prévention soit personnalisé en fonction de la nature des travaux en cours. Il doit s'intégrer à la planification des travaux et s'ajouter aux mesures de prévention contre les accidents.

Le programme de prévention doit notamment contenir l'identification des dangers, les moyens de contrôle utilisés pour contrer les risques potentiels d'incident ou d'accident ainsi que les échéanciers des moyens de contrôle. Il doit toucher tant les aspects organisationnels et fonctionnels, notamment les méthodes de travail à privilégier, la liste des responsables, les équipements de protection individuelle ou collective adaptés à la nature des risques, les consignes en cas d'urgence, etc.

Les travailleurs et travailleuses doivent aussi s'impliquer dans l'identification des risques et dans les moyens de correction à mettre en place pour diminuer les accidents de travail et les maladies professionnelles. Ainsi, le programme de prévention doit être connu des travailleurs et des travailleuses, qui doivent pouvoir le consulter en cas de besoin.

Depuis le 6 octobre 2025, votre Politique de prévention et de prise en charge des situations de harcèlement et de violence en milieu de travail doit faire partie intégrante du programme de prévention ou du plan d'action.

Plusieurs types d'entreprises doivent se doter d'un programme de prévention. Si c'est le cas de votre entreprise, n'hésitez pas à nous joindre, l'APCHQ fournit gratuitement des programmes de prévention adaptés à tous ses membres!

Types d'entreprises ayant l'obligation de posséder et d'appliquer un programme de prévention :

- Les entreprises en mutuelle de prévention, peu importe leur taille;

- Les entreprises des groupes prioritaires 1, 2 ou 3, qui comprennent le secteur de la construction*;
- Les entreprises de plus de 20 travailleurs et travailleuses.

En plus des éléments mentionnés, si vous êtes maître d'œuvre d'un chantier de construction et qu'il est prévu qu'au moins 10 travailleurs et travailleuses seront présent.e.s à un moment donné des travaux, un programme de prévention complet pour le chantier devra être élaboré, connu et disponible pour les travailleurs et travailleuses du chantier, et ce, dès le début des travaux.

Pour plus de renseignements, ou pour obtenir votre programme de prévention, nous vous invitons à communiquer avec le Service de la santé et sécurité du travail de l'APCHQ au 438-315-6818, ou par courriel à service-sst@apchq.com. [Vous pouvez également communiquer directement avec l'un ou l'une de nos conseiller.ère.s.](#)

*La description des secteurs d'activité économique peut aider les employeurs à trouver le groupe prioritaire auquel est associé leur établissement. Pour avoir une description détaillée des différentes catégories listées sous les secteurs d'activités associés aux groupes 1, 2 et 3, consultez la liste des catégories d'établissements de [l'Annexe 1 du Règlement sur le programme de prévention](#).



DÉCEMBRE
2025



APCHQ

Montréal
métropolitain | 75
ans

DEVENEZ UN MEILLEUR ENTREPRENEUR

infopreneūr **MAG**